

Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

№ _____

от _____

г.Тольятти

Администрация городского округа Тольятти в лице руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Сорокиной Инны Олеговны, действующего на основании доверенности № 8936/1 от 23.10.2020 г., именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

(наименование юридического лица, ИНН, Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее - Участок), с разрешенным использованием:

ведение садоводства (13.2)
(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, сроком на 49 (сорок девять) лет. Срок действия договора аренды земельного участка исчисляется с момента государственной регистрации договора.

1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0206060:5029

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, улица Никонова, земельный участок № 154,

1.2.3. Площадь земельного участка: 1000 кв.м.

1.2.4. Цель использования земельного участка: для ведения садоводства.

1.2.5. Наличие и характеристика инженерных коммуникаций и сооружений, проходящих по земельному участку (связи, электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации и т.д.)

1.2.6. Другие характеристики земельного участка:

(наличие водных объектов, многолетних насаждений, общераспространенных полезных ископаемых и др.)

1.2.7. В отношении настоящего земельного участка установлены следующие ограничения прав на него в виде:

1.2.8. Категория земель: земли населённых пунктов

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Годовой размер арендной платы согласно протоколу о результатах аукциона от _____ составляет _____ рублей _____ коп.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.2. Арендная плата вносится арендатором ежеквартально не позднее 10 дня первого месяца квартала. При этом в счет арендной платы засчитывается внесенный Арендатором задаток в размере _____ руб. _____ копеек.

2.3. Начальной датой исчисления арендной платы является дата подписания акта приема-передачи земельного участка. Арендная плата за период с даты подписания акта приема-передачи земельного участка до даты государственной регистрации настоящего договора уплачивается арендатором в течение месяца с момента государственной регистрации договора аренды. В случае досрочного расторжения настоящего договора сумма арендной платы, рассчитанная за этот период, подлежит оплате арендатором полностью до момента расторжения договора.

2.4. Арендная плата перечисляется на единый казначейский счет управления федеральным казначейства по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти) Счет 40101810822020012001 Банк: Отделение Самара г. Самара БИК 043601001 ИНН 6320001741 КПП 632431001 ОКТМО: 36740000, КБК 90311105012040000120.

2.5. В случае изменения реквизитов, указанных в п. 2.4. настоящего договора, информация об этом доводится до Арендатора путем опубликования Арендодателем в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте администрации г. о. Тольятти. С момента публикации арендатор считается уведомленным об изменении реквизитов.

2.6. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 2.4. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами, указанными в п.2.4.

2.7. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами указанными в п. 2.4.

2.8. Неиспользование земельного участка Арендатором в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим договором, не может служить основанием для невнесения арендной платы и неисполнения возложенных на Арендатора договором обязанностей.

2.9. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды земельных участков (при наличии).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- 3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.
- 3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.
- 3.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ.
- 3.2.3. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, подписанному сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. Самостоятельного распоряжения элементами благоустройства и озеленения, размещенными на участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.
- 4.2.3. Своевременно и в соответствии с настоящим Договором производить расчет и внесение арендной платы.
- 4.2.4. Осуществлять мероприятия по предотвращению уничтожения и повреждения зеленых насаждений, защите зеленых насаждений, охране почвенного слоя, санитарной очистке озелененных территорий от отходов производства и потребления.
- 4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации существующих подземных и наземных коммуникаций, инженерных сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных в границах арендуемого земельного участка, и обеспечить доступ к ним с целью их ремонта и обслуживания. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
- 4.2.6. Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном

участке, а также к его загрязнению (захлавлению, заражению).

4.2.7. Обеспечить Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

4.2.8. Не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти в предусмотренных законодательством случаях) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания.

4.2.9. Устранить за свой счет и своими силами объекты, возведенные без соответствующего разрешения, по письменному требованию Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих объектов.

4.2.10. Обеспечить уборку и санитарное содержание в пределах границ арендованного земельного участка.

4.2.11. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также передача права аренды в залог производится при условии уведомления Арендодателя.

4.2.12. Не возводить объекты недвижимого имущества (капитальные строения), а также не производить какие-либо строительные работы без соответствующего разрешения, полученного от уполномоченного органа в установленном законом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренных:

- п.п. 4.2.2., 4.2.3., 4.2.5.-4.2.9, 4.2.12. настоящего договора в размере 10 % от годовой арендной платы;

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.2., 4.2.3., 4.2.5.-4.2.9, 4.2.12. настоящего договора, взимается за неисполнение каждого пункта в отдельности.

5.3. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные условиями настоящего Договора, Арендодатель начисляет пени в размере 0,03 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.

5.4. Пени, штрафы перечисляются на единый казначейский счет управления федерального казначейства по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти) Счет 40101810822020012001 Банк: Отделение Самара г. Самара БИК 043601001 ИНН 6320001741 КПП 632431001 ОКТМО: 36740000, КБК 90311607090040001140.

5.5. Применение мер ответственности не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

5.6. За несоблюдение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон или по решению суда в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.2. Договор аренды земельного участка прекращается по истечении срока его действия.

6.3. За нарушение Арендатором условий настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Досрочное расторжение Договора возможно в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства как: пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и иные обстоятельства, признаваемые форс-мажорными в соответствии с действующим законодательством, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), в суде по месту нахождения Арендодателя (для физических лиц).

8.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов каждая из Сторон обязана в десятидневный срок направить об этом письменное уведомление другой Стороне, в противном случае, все извещения, повестки и другие документы считаются врученными.

М

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.5. Земельный участок, характеристики которого указаны в п.1.2. настоящего Договора, подлежит передаче Арендодателем Арендатору на основании подписанного сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.8 Приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью является:

- акт приема-передачи земельного участка.

9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ: Администрация г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 4031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 3300200, БИК 043678000, КПП 632401001.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации: 445020, г. Тольятти, ул.Белорусская, 33, т. 54-37-00.

9.2. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА:

Арендодатель

Арендатор

**Руководитель
департамента по управлению
муниципальным имуществом**

**М.П. администрации городского округа
Тольятти**

И.О. Сорокина

(подпись)

(подпись)

А К Т
приема-передачи земельного участка

г.Тольятти

« _____ » _____ 20__ г.

Администрация городского округа Тольятти в лице руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Сорокиной Инны Олеговны, действующего на основании доверенности № 8936/1 от 23.10.2020 г., именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в соответствии с действующим законодательством составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии и во исполнение договора аренды земельного участка № _____ от _____ передал Арендатору в аренду земельный участок с характеристиками, указанными в п. 1.2. договора аренды, а Арендатор принял от Арендодателя данный земельный участок.
2. У Арендатора к Арендодателю претензий по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок для его использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным договором аренды земельного участка, пригоден.
3. Ограничений в использовании земельного участка и обременений прав, кроме указанных в пункте 1.2.7. договора аренды, не имеется.
4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ: Администрация г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 4031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 3300200, БИК 043678000, КПП 632401001.
Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, т. 54-37-00.
6. Адрес Арендатора:

Арендодатель

Арендатор

**Руководитель
департамента по управлению
муниципальным имуществом**

**М.П. администрация городского округа
Тольятти**

И.О. Сорокина

(подпись)

(подпись)